



Salgótarján Megyei Jogú Város
Főépítésze

Szám: 21786-0/2018

Javaslat
a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére
a Gorkij telepet érintően és szabályozási elemek pontosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását tervezi a város Zagyvapálfalva városrész Gorkij telepi területét és térképi változások okozta szabályozási módosítások átvezetését érintően az alábbi pontok szerint.

1. A Gorkij körút mellett található 6677/28 hrsz.-ú ingatlan a tulajdoni lapja szerint kivett beépített terület, 15.2473 m², viszont közparkként van nyilvántartva. Az ingatlan a szabályozási terven beépítésre szánt lakótömbökre, zöldterületekre és utakra van felosztva. A hatályos szabályozási terv a 2017. évi felülvizsgálatot megelőző állapotot vette alapul, jórészt a 2005. évi szabályozás alapján.

A Gorkij telep lakói közül többen keresték meg önkormányzatunkat a parkolási gondok enyhítésére garázsépítési igényekkel.

A hatályos szabályozás megengedi lakóterületben 3,5 tonnánál kisebb súlyú járművek részére parkolóterület és garázsok kialakítását.

Jelenlegi igények szerint módosítani javasoljuk a tervezett útvonalak nyomvonalát a kiépült közművezetékek sávjára, többek között a Nyírfácska út 12. és a Gorkij krt. 10. között. A Gorkij ABC és a Gorkij krt. 85. közötti térségről a Nyírfácska útig felvezető földutat érdemes kiépítendő összekötő útként tervezni. A Gorkij ABC melletti üres területet zöldterület helyett beépítésre szánt intézményi területre indokolt módosítani, mivel a közterületről közvetlenül megközelíthető, közművesíthető terület. A Nyírfácska út 12. mellett a zsákutcát érdemes parkolóterületre kibővíteni. A Nyírfácska út 2-12. feletti domboldal alsó részét zöldterületnek (sport) javasoljuk megtartani. A Gorkij krt. 27. utáni, Gorkij krt. 6-8-10. épülettel szembeni részt a kialakult utcásor miatt indokolt lakóterületben tartani.

A buszfordulót követően a Gorkij krt. 10. után végződik a kiépített út. A hatályos szabályozás szerint az utat továbbfolytatva, L-alakban a Frigyes körútra felvezető út van tervezve. A Gorkij krt. 10. után az út páros oldalán a zöldterület helyett indokolt lenne lakóterületet vagy garázssornak alkalmas területet szabályozni, átmenetként a Gorkij krt. 6-10. kisvárosias és a Frigyes krt. kertvárosias lakóterülete között. A Gorkij krt. 83-85. épületnek, amelyben az „ARANYKOR” Idősek Klubja is található, telekalakítást szükséges szabályozni, mivel jelenleg a 6677/28 hrsz. ingatlanban van. A Gorkij krt. 83-85. épület déli oldalán lévő zöldterületen kutya-futtatót lehetne lekeríteni.

A domb északi felén, a Gorkij körút 52. utáni garázssort követően még lehetséges egy újabb 6-10 állásos garázssor kiépítése. A Makarenkó út 18-20. után, a Makarenkó út 7. házzal szemközti területen a 6677/28 hrsz.-ú ingatlanból javasolunk lehetőséget teremteni garázs vagy lakóterület kialakítására, a mostani zöldterület helyett.

A terület közműtérképét, a jelenlegi szabályozási tervét és a javasolt módosítási szabályozási helyszínrajzot, a határozati javaslat 1. függelék 1., 2 és 3. ábrája tartalmazza.



2. Szabályozási elem pontosítása: A Zöldfa út végén lévő garázsos térképi hibáinak kijavításáról szóló 2018. november 10-én kelt 892-2/2018. ügyiratszámú földhivatali határozat alapján átvezetni kívánjuk az új térképi határvonalakat a szabályozási terven. A javítás során a Zöldfa útnak a garázsok előtti szélessége nagyobb lesz, mint korábban. A földhivatali határozat változási vázrajzát a határozati javaslat 2. függeléke tartalmazza.
3. Szabályozási elem pontosítása: A Szécsényi útról leágazó, a 0331/15 hrsz.-ú Térségi Hulladéklerakóhoz vezető leágazó út felmérése - önkormányzatunk megbízása alapján – folyamatban van. A szabályozási terven kiigazítani szükséges a leágazó út területét az út tervezett ingatlanhatárának megfelelően.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.r.) alapján fogjuk elvégezni.

A Tr.r. 32. § (1) bekezdés a) pontja és a 32. § (3) bekezdése szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárást igényel.

A tervezett módosítások a településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat szöveges részeit és a településszerkezeti és szabályozási tervek S, T, V szelvényeit érintik.

A tervezési munka finanszírozását az önkormányzat, mint kezdeményező viseli, a kiválasztandó településtervező és az önkormányzat között kötendő tervezési szerződés alapján.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

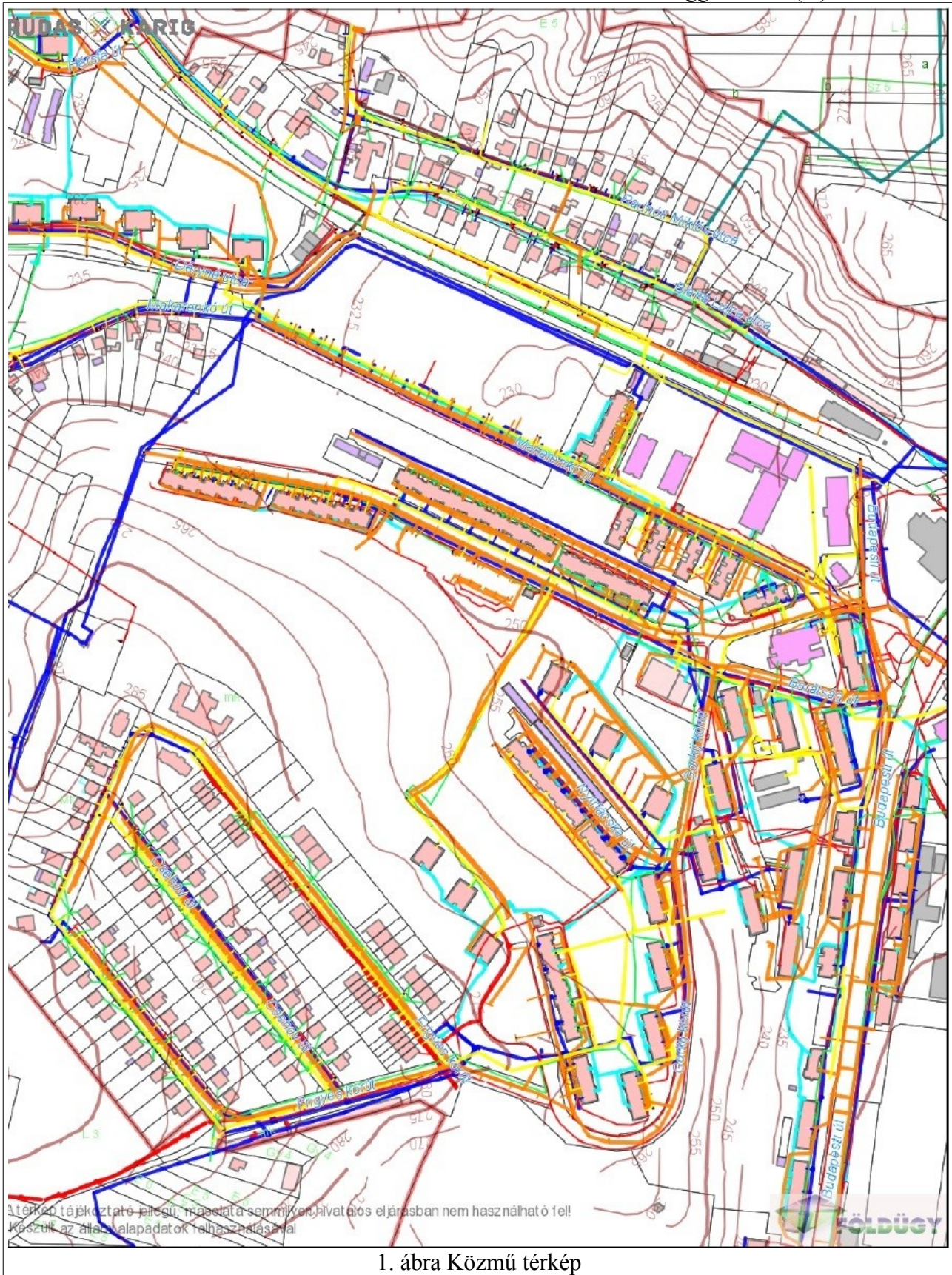
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján, Gorkij telep területeinek rendezését, valamint szabályozási elemek pontosításának átvezetését érintően a településrendezési eszközök módosítására a tervezési szerződést megkösse. A szerződés anyagi fedezetét a 2018. évi költségvetés Településrendezési eszközök kerete biztosítja.

Határidő: 2018. december 15.

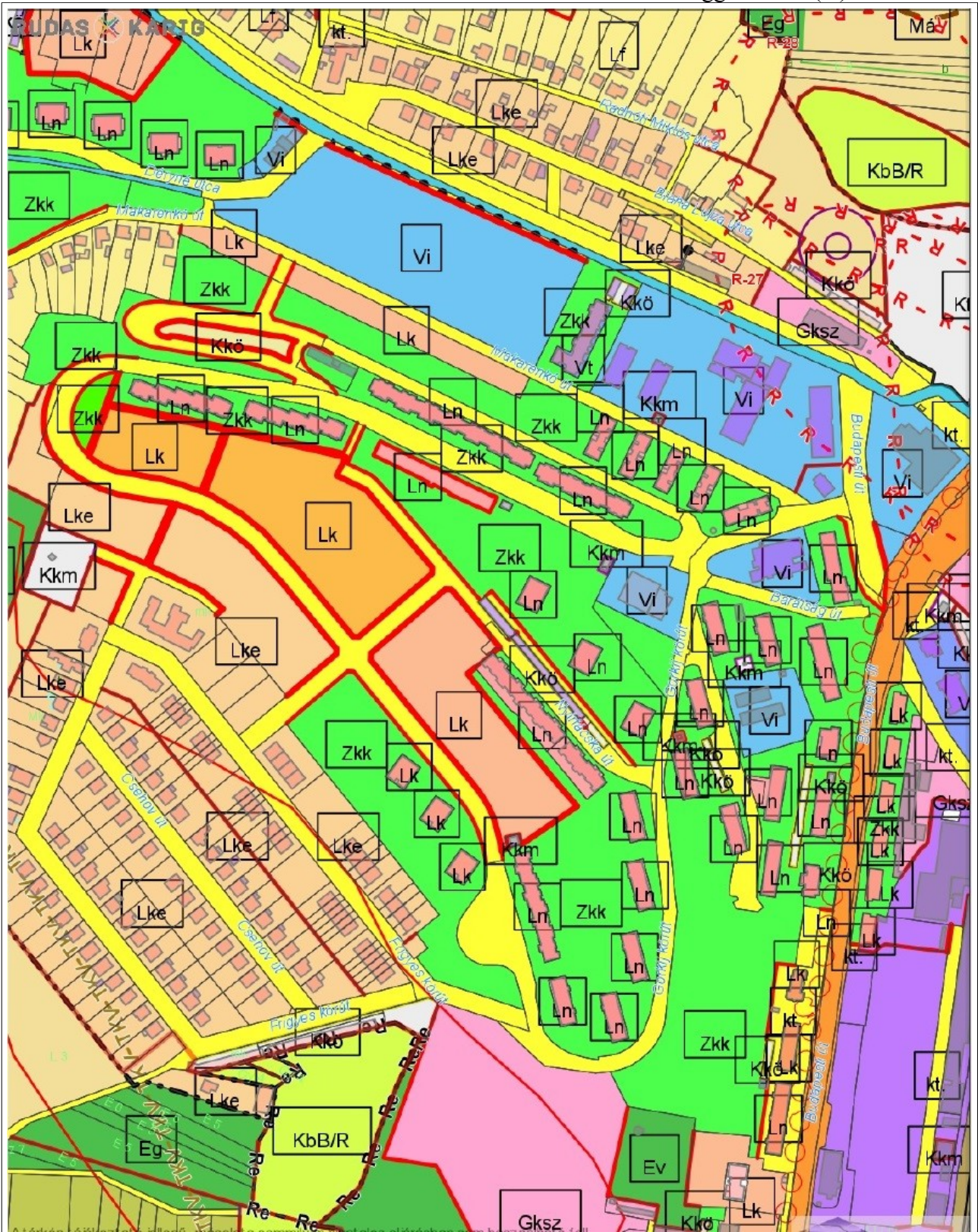
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2018. november 14.

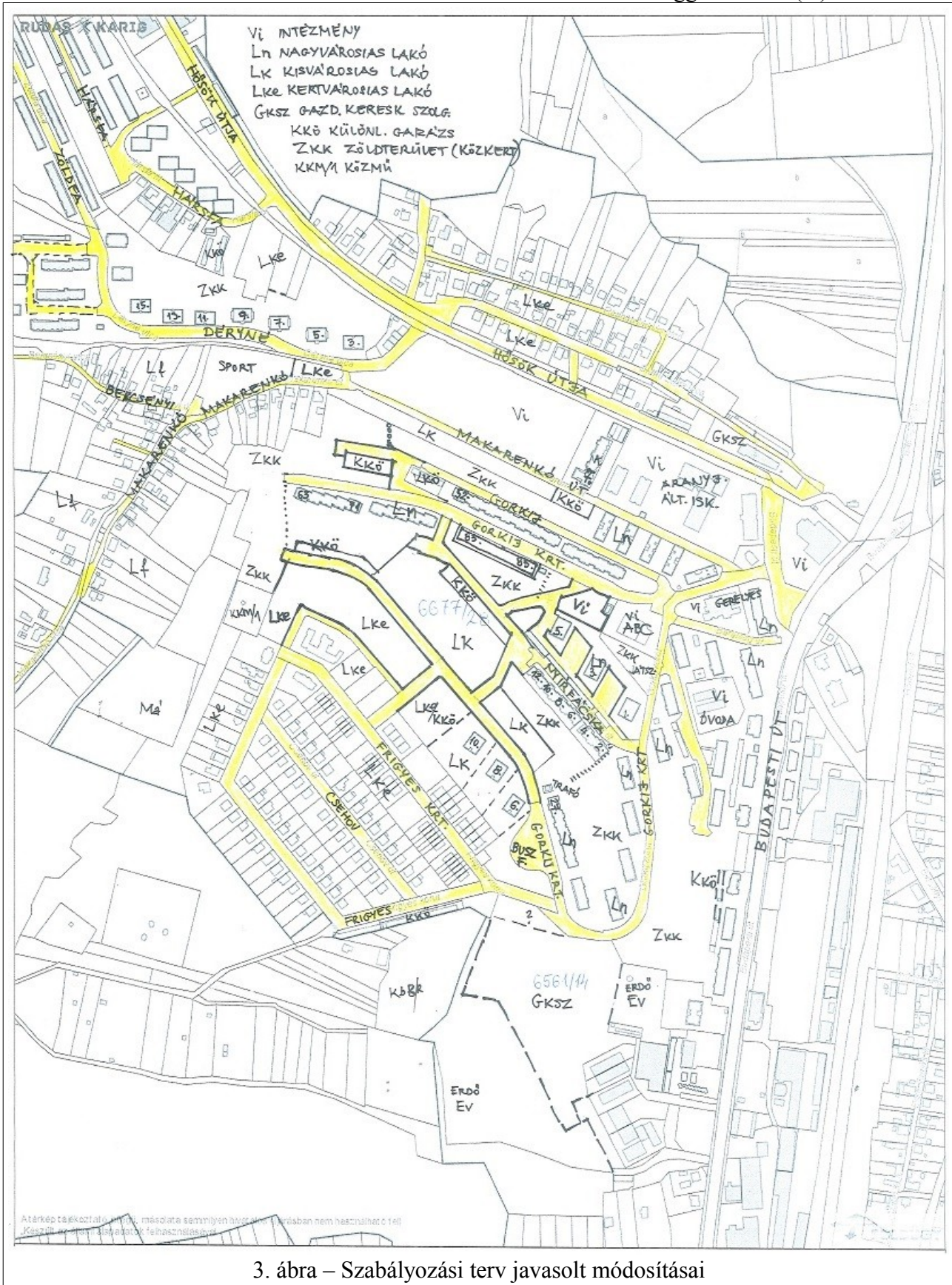
Angyalné Wilwerger Józsa
városi főépítész



1. ábra Közmű térkép



2. ábra - Hatályos szabályozási terv



2. függelék a (...) határozathoz

892-2/2018 számú határozati melléklete

NMKH SJH Földhivatali Osztály

A munkavégző neve

Munkaszám: 892/2018

Salgótarján község
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6897-6900 hrsz.-ú földrészelek határának a helyszíni állapot szerinti kiigazításáról

Méretarány: 1:1000

Adatszolgáltatás száma: 13-190/2018

Kiigazítás előtti állapot						Kiigazítás utáni állapot					
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. a.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. a.	Terület	
	jel	műv. ág		Ha.m ²	AK		jel	műv. ág		Ha.m ²	AK
6897		beépítetlen terület		4507		6897		beépítetlen terület		4336	
6898		udvar		1670		6898		udvar		1530	
6899		garázs, udvar		813		6899		garázs		813	
6900		kösterület		14315		6900		kösterület		14626	
Összesen:				21305		Összesen:				21305	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Készítő: Bánás György
Ing.r.min: 2255/2014
Salgótarján, 2018. november 9.

14-101/2018
A helyrajzi számok és területszámok helyes. Ez a záradék a közzétételi számított egy évig hatályos.
Salgótarján, 2018. 11. hó 10. nap

P.H. (Műg. Géza)
Ing.rend.mln.sz.: 1616/2000

PM 124/2018



Részlet a 892-2/2018. ügyiratszámú földhivatali határozatból – változási vázrajz